SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3165493 - PE (2026/0019105-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	LENIVALDO FERREIRA DE SOUSA
AGRAVANTE	:	RISONETE MORAES DE LEMOS
ADVOGADOS	:	IDILIO OLIVEIRA DE ARAUJO - PB015728
		JOSÉ HELDER DE LIMA - PE031164
AGRAVADO	:	MARIA DECY DE SOUSA
AGRAVADO	:	MARLENE FERREIRA DE SOUZA ARAUJO
AGRAVADO	:	MARLI FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	:	JOSE FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	:	JOSEFA FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	:	JOSEFA FERREIRA DE SOUSA SILVA
AGRAVADO	:	EDNALDO FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	:	MARIA CELIA FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	:	MARIA ISABEL FERREIRA DE SOUZA
AGRAVADO	:	ANGELICA PATRICIA FERREIRA DE SOUZA AMORIM
AGRAVADO	:	YARA MANOELA DE SOUZA SILVA
AGRAVADO	:	MARIA JULIA DE SOUZA SILVA
ADVOGADOS	:	EDSON FERREIRA TEOTÔNIO - PE034969
		MARLEIDE DE OLIVEIRA MENEZES - PE055142
		MARLEIDE MACÁRIO DE OLIVEIRA - PB028050

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ARTS. 489, § 1º, II, E 1.022 DO CPC. CONCEITOS JURÍDICOS INDETERMINADOS. FUNDAMENTAÇÃO ESPECÍFICA NO CASO CONCRETO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial dirigido contra acórdão que negou pedido de usucapião extraordinária, sob o fundamento de ausência de posse com *animus domini* e caracterização de mera detenção decorrente de autorização do proprietário.

2. O objetivo recursal é decidir se houve negativa de prestação jurisdicional ou uso indevido de conceitos jurídicos indeterminados nos termos dos arts. 489, § 1º, II, e 1.022 do CPC.

3. A decisão impugnada explica de forma clara as razões para afastar a usucapião extraordinária, qualificando os fatos concretos: moradia

Documento eletrônico VDA58049039 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 26/06/2026 17:41:21
Publicação no DJEN/CNJ de 01/07/2026. Código de Controle do Documento: 657728bc-8b8c-422b-894c-fdbc14925c50

por liberalidade e ausência de atos de domínio, o que descaracteriza *animus domini* e configura mera detenção, sem o emprego de conceitos jurídicos indeterminados.

4. Agravo conhecido. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator

Documento eletrônico VDA58049039 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 26/06/2026 17:41:21
Publicação no DJEN/CNJ de 01/07/2026. Código de Controle do Documento: 657728bc-8b8c-422b-894c-fdbc14925c50

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3165493 - PE (2026/0019105-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	LENIVALDO FERREIRA DE SOUSA
AGRAVANTE	:	RISONETE MORAES DE LEMOS
ADVOGADOS	:	IDILIO OLIVEIRA DE ARAUJO - PB015728
		JOSÉ HELDER DE LIMA - PE031164
AGRAVADO	:	MARIA DECY DE SOUSA
AGRAVADO	:	MARLENE FERREIRA DE SOUZA ARAUJO
AGRAVADO	:	MARLI FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	:	JOSE FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	:	JOSEFA FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	:	JOSEFA FERREIRA DE SOUSA SILVA
AGRAVADO	:	EDNALDO FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	:	MARIA CELIA FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	:	MARIA ISABEL FERREIRA DE SOUZA
AGRAVADO	:	ANGELICA PATRICIA FERREIRA DE SOUZA AMORIM
AGRAVADO	:	YARA MANOELA DE SOUZA SILVA
AGRAVADO	:	MARIA JULIA DE SOUZA SILVA
ADVOGADOS	:	EDSON FERREIRA TEOTÔNIO - PE034969
		MARLEIDE DE OLIVEIRA MENEZES - PE055142
		MARLEIDE MACÁRIO DE OLIVEIRA - PB028050

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ARTS. 489, § 1º, II, E 1.022 DO CPC. CONCEITOS JURÍDICOS INDETERMINADOS. FUNDAMENTAÇÃO ESPECÍFICA NO CASO CONCRETO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Recurso especial dirigido contra acórdão que negou pedido de usucapião extraordinária, sob o fundamento de ausência de posse com *animus domini* e caracterização de mera detenção decorrente de autorização do proprietário.

2. O objetivo recursal é decidir se houve negativa de prestação jurisdicional ou uso indevido de conceitos jurídicos indeterminados nos termos dos arts. 489, § 1º, II, e 1.022 do CPC.

3. A decisão impugnada explica de forma clara as razões para afastar a usucapião extraordinária, qualificando os fatos concretos: moradia

Documento eletrônico VDA57662671 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/06/2026 13:05:09
Código de Controle do Documento: e67b38f0-4d01-4cb1-b8b4-5622a613a6c4

por liberalidade e ausência de atos de domínio, o que descaracteriza *animus domini* e configura mera detenção, sem o emprego de conceitos jurídicos indeterminados.

4. Agravo conhecido. Recurso especial não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por LENIVALDO FERREIRA DE SOUSA (LENIVALDO) e RISONETE MORAES LEMOS contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejado com fundamento no art. 105, III, alínea *a*, da CF, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, assim ementado:

> *DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO USUCAPIÃO. ATOS DE MERA PERMISSÃO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. OBJETO DA HERANÇA. LEGITIMIDADE DO HERDEIRO/CONDÔMINO PARA PROPOR AÇÃO DE USUCAPIÃO. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS LEGAIS.*
> *1. Consoante dispõe o art. 1.208 do Código Civil de 2002, os atos de mera permissão não ensejam a aquisição originária de propriedade, tendo em vista que se trata de posse precária, com o condão de afastar o ânimo de dono, caracterizando, portanto, a parte como mera detentora.*
> *2. No presente caso, a despeito da apelante utilizar o imóvel como moradia fixa, ficou plenamente comprovado pelos agravados que a permanência no imóvel se deu por mera liberalidade do genitor do demandante, concedendo a permanência para moradia, sem que houvesse qualquer intenção de doação do imóvel em favor do genitor da apelante.*
> *3. O condômino tem legitimidade para usucapir em nome próprio o imóvel componente de acervo hereditário pro indiviso, desde que exerça a posse por si mesmo, ou seja, desde que comprovados os requisitos legais atinentes à usucapião, bem como tenha sido exercida a posse exclusiva com efetivo animus domini pelo prazo determinado em lei, sem qualquer oposição dos demais proprietários herdeiros.*
> *4. Apelação Cível Improvida.* (e-SJT, fls. 417/418)

No presente inconformismo, LENIVALDO e RISONETE defenderam que **(1)** não se aplicam o óbice da Súmula nº 7 do STJ; e **(2)** ocorreu a ofensa ao art. 489, § 1º, III, do CPC.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 525/529).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

Documento eletrônico VDA57662671 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/06/2026 13:05:09
Código de Controle do Documento: e67b38f0-4d01-4cb1-b8b4-5622a613a6c4

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que não merece prosperar.

Nas razões de seu apelo nobre, interposto com base no art. 105, III, alínea *a*, da CF, LENIVALDO e RISONETE alegaram a violação dos arts. 489, § 1º, II, e 1.022, II, do CPC, sustentarem que o acórdão recorrido não apresentou fundamentação adequada, limitando-se à utilização de conceitos jurídicos indeterminados, sem demonstrar de forma concreta a sua incidência no caso específico.

(1) Da fundamentação do julgado

O art. 489, § 1º, II, do CPC exige que o julgador, ao empregar conceitos jurídicos indeterminados, explicite as razões de sua incidência no caso concreto. Já o art. 1.022 do mesmo diploma prevê a necessidade de integração do julgado quando presentes omissão, obscuridade ou contradição.

No caso em exame, o Tribunal de origem não se limitou a reproduzir fórmulas genéricas ou fundamentos abstratos. Ao contrário, examinou especificamente os requisitos da usucapião extraordinária previstos no art. 1.238 do CC e concluiu, de forma motivada, pela ausência de posse com *animus domini,* conforme transcrição a seguir:

> *Nos termos do art. 1.238, do Código Civil, aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.*
> *Logo, não é possível a declaração da usucapião para quem exerce mera detenção ou atua com permissão do proprietário, consoante entendimento firmado no Superior Tribunal de Justiça:*
> *[...]*
> *No presente caso, a despeito da apelante utilizar o imóvel como moradia fixa, ficou plenamente comprovado pelos apelados que a permanência no imóvel por mera liberalidade do genitor do demandante, concedendo a permanência para moradia, sem que houvesse qualquer intenção de doação do imóvel em favor do genitor da apelante.*
> *Com relação ao ajuizamento da ação de usucapião é possível, mas o deferimento do pedido depente de comprovação dos requisitos intrínsecos da aquisição da propriedade, que não ocorreu no presente caso.* (e-STJ, fl. 414)

O acórdão consignou, com base na prova produzida, que a ocupação do imóvel teve início por autorização do proprietário, concedida por liberalidade, e que não houve demonstração de ato inequívoco de oposição ou de exercício de poderes inerentes à propriedade em nome próprio. A partir desses dados fáticos expressamente delineados, a Corte local concluiu pela caracterização de mera detenção, incompatível com a aquisição originária da propriedade por usucapião.

Documento eletrônico VDA57662671 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/06/2026 13:05:09
Código de Controle do Documento: e67b38f0-4d01-4cb1-b8b4-5622a613a6c4

Desse modo, a referência à “mera liberalidade” e à “ausência de animus domini” não se deu de forma abstrata ou descontextualizada, mas como qualificação jurídica de fatos expressamente reconhecidos no acórdão.

Não se verifica, portanto, utilização indevida de conceito jurídico indeterminado, tampouco omissão quanto à análise dos elementos essenciais da controvérsia. O que se pretende, em verdade, é a rediscussão da valoração das provas e da conclusão adotada pela instância ordinária, providência inviável na via especial.

Afasta-se, portanto, a alegada violação.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NEGAR PROVIMENTO** ao recurso especial.

Descabida a majoração da verba honorária advocatícia, haja vista que não foram fixados na origem.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, do CPC.

É o voto.

Documento eletrônico VDA57662671 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DIAS DE MOURA RIBEIRO Assinado em: 15/06/2026 13:05:09
Código de Controle do Documento: e67b38f0-4d01-4cb1-b8b4-5622a613a6c4

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AREsp 3.165.493 / PE

Número Registro: 2026/0019105-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00024371320238173250 24371320238173250

Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra DANIELA TEIXEIRA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: LENIVALDO FERREIRA DE SOUSA
AGRAVANTE	: RISONETE MORAES DE LEMOS
ADVOGADOS	: JOSÉ HELDER DE LIMA - PE031164
	IDILIO OLIVEIRA DE ARAUJO - PB015728
AGRAVADO	: MARIA DECY DE SOUSA
AGRAVADO	: MARLENE FERREIRA DE SOUZA ARAUJO
AGRAVADO	: MARLI FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	: JOSE FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	: JOSEFA FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	: JOSEFA FERREIRA DE SOUSA SILVA
AGRAVADO	: EDNALDO FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	: MARIA CELIA FERREIRA DE SOUSA
AGRAVADO	: MARIA ISABEL FERREIRA DE SOUZA
AGRAVADO	: ANGELICA PATRICIA FERREIRA DE SOUZA AMORIM
AGRAVADO	: YARA MANOELA DE SOUZA SILVA
AGRAVADO	: MARIA JULIA DE SOUZA SILVA
ADVOGADOS	: EDSON FERREIRA TEOTÔNIO - PE034969
	MARLEIDE DE OLIVEIRA MENEZES - PE055142
	MARLEIDE MACÁRIO DE OLIVEIRA - PB028050

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - AQUISIÇÃO - USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA

Documento eletrônico VDA57900128 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/06/2026 01:07:00
Código de Controle do Documento: 05e30178-110c-407b-9926-595e67151bcf

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 16/06/2026 a 22/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Daniela Teixeira.

Brasília, 22 de junho de 2026

Documento eletrônico VDA57900128 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 23/06/2026 01:07:00
Código de Controle do Documento: 05e30178-110c-407b-9926-595e67151bcf